



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 481 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 396 731	3 381 130
Sum inntekter		3 396 731	3 381 130
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		3 656 660	2 607 873
Sum kostnader		3 804 990	2 751 003
Driftsresultat		-408 260	630 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 424	6 079
Sum finansinntekter		3 424	6 079
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 424	6 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-404 836	636 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 836	636 205
Årsresultat		-404 836	636 205
Totalresultat		-404 836	636 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-404 836	636 205
Sum overføringer og disponeringer		-404 836	636 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 600 000	30 600 000
Sum varige driftsmidler		30 600 000	30 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 600 000	30 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		148 390	107 503
Sum fordringer		148 390	107 503
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 879 249	2 058 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 879 249	2 058 298
Sum omløpsmidler		2 027 639	2 165 801
SUM EIENDELER		32 627 639	32 765 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 407 601	19 812 437
Sum opptjent egenkapital		19 407 601	19 812 437
Sum egenkapital		19 414 001	19 818 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 863 600	12 863 600
Sum annen langsiktig gjeld		12 863 600	12 863 600
Sum langsiktig gjeld		12 863 600	12 863 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 038	48 477
Annen kortsiktig gjeld			34 888
Sum kortsiktig gjeld		350 038	83 364
Sum gjeld		13 213 638	12 946 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 627 639	32 765 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336154

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 481 797
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 931 481 797
KARLSTADGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 396 731	3 381 130
Sum inntekter		3 396 731	3 381 130
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		3 656 660	2 607 873
Sum kostnader		3 804 990	2 751 003
Driftsresultat		-408 260	630 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 424	6 079
Sum finansinntekter		3 424	6 079
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 424	6 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-404 836	636 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 836	636 205
Årsresultat		-404 836	636 205
Totalresultat		-404 836	636 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-404 836	636 205
Sum overføringer og disponeringer		-404 836	636 205



Organisasjonsnr: 931 481 797
KARLSTADGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 30 600 000 30 600 000
Sum varige driftsmidler 30 600 000 30 600 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 30 600 000 30 600 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 148 390 107 503
Sum fordringer 148 390 107 503

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 879 249 2 058 298
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 879 249 2 058 298

Sum omløpsmidler 2 027 639 2 165 801

SUM EIENDELER 32 627 639 32 765 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 6 400 6 400
Sum innskutt egenkapital 6 400 6 400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 19 407 601 19 812 437



Sum opptjent egenkapital	19 407 601	19 812 437
Sum egenkapital	19 414 001	19 818 837
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	12 863 600	12 863 600
Sum annen langsiktig gjeld	12 863 600	12 863 600
Sum langsiktig gjeld	12 863 600	12 863 600
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	350 038	48 477
Annen kortsiktig gjeld		34 888
Sum kortsiktig gjeld	350 038	83 364
Sum gjeld	13 213 638	12 946 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 627 639	32 765 801



Organisasjonsnr: 931 481 797
KARLSTADGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Karlstadgata Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 2. mai 2022

Selskapsnummer: 188





Velkommen til årsmøte i Karlstadgata Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/188>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Manuelle stemmer legges i borettslagets postkasse før avslutning av møtet 2. mai kl. 9.00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Merking av alle dører med leilighetsnummer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Karlstadgata Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby som møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Moseby velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Irene Jensen og Tor Hallstein Røed som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Irene Jensen og Tor Hallstein Røed er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 0188 Karlstadgata Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

Merking av alle dører med leilighetsnummer

Forslag fremmet av:

Øystein Øren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For at pakker i posten skal komme frem til rett dør.



Styrets innstilling

Styret mener at merking av inngangsdører er hver enkelt andelseiers ansvar, styret ber derfor generalforsamlingen stemme **mot** forslaget.

Forslag til vedtak

Bestille opp merking og montering av merking

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

Innstilling

Styret bekrefter at Linda Brox flytter fra borettslaget, slik at Kjersti Krog innstilles som varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vegard Håvik

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vegar Balstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Haarstad
- Kjersti Krog

Vedlegg

1. VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.



Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Vegard Håvik

Sak 9

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Helge Utgård
- Ingunn Ellingsen
- Ola Alme



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Glenn Rygh	Gøteborggata 1
Nestleder	Audun Kolstad Wiig	Gøteborggata 1
Styremedlem	Anne Dahl	Gøteborggata 1
Styremedlem	Vegard Håvik	Karlstadgata 6
Varamedlem	Linda Beathe Brox	Gøteborggata 1
Varamedlem	Magdalena Alexandra Lund	Gøteborggata 1
Varamedlem	Tor Hallstein Røed	Karlstadgata 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Glenn Rygh Gøteborggata 1

Varadelegert

Valgkomiteen

Vegard Balstad	Gøteborggata 1
Ingunn Ellingsen	Gøteborggata 1
Helge Utgård	Gøteborggata 1

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Karlstadgata Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Karlstadgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931481797, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Gøteborggt 1 og Karlstadgt 6 med gårds- og bruksnummer: 227/175

Første innflytting skjedde i 1984. Tomten, kjøpt i 1986 er på 2 297 m2.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Karlstadgata Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 396 731.

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter for kjøreadkomst fra kommunen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 804 990.

Dette er kr 97 730 høyere enn budsjettet, dette skyldes høyere kostnader for energi/fyring.

Kostnad for tilknytning til fjernvarme på kr 218 750 er kostnadsført under energi og fyring, ref. note 10. Denne skulle i praksis vært ført under drift og vedlikehold, VVS, jf note 8.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 404 836 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 677 601 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 800 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med ca. samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 23 077, ca. 9%. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Karlstadgata Borettslag.

Lån

Karlstadgata Borettslag har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% iht brev til styret av 30.1.2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Karlstadgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karlstadgata Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 1

10 av 29
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemius gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0706 Oslo, 0188 Karlstadgata Borettslag.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Karlstadgata Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 22. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



KARLSTADGATA BORETTSLAG ORG.NR. 931 481 797, KUNDENR. 188

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 082 437	1 446 232	2 082 437	1 677 601
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-404 836	636 205	-310 260	373 570
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-404 836	636 205	-310 260	373 570
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 677 601	2 082 437	1 772 177	2 051 171

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 027 639	2 165 801
Kortsiktig gjeld	-350 038	-83 364
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 677 601	2 082 437



KARLSTADGATA BORETTSLAG ORG.NR. 931 481 797, KUNDENR. 188

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 374 144	3 358 928	3 377 000	3 381 000
Andre inntekter	3	22 587	22 202	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 396 731	3 381 130	3 397 000	3 401 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-13 130	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-5 000	-5 200	-5 500
Forretningsførerhonorar		-111 475	-108 755	-111 480	-114 300
Konsulenthonorar	7	-7 921	-9 776	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-12 800	-12 800
Drift og vedlikehold	8	-1 460 657	-930 909	-1 800 000	-800 000
Forsikringer		-259 220	-250 958	-259 500	-283 000
Kommunale avgifter	9	-533 665	-525 483	-519 950	-533 500
Energi/fyring	10	-725 007	-234 533	-270 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-353 504	-343 153	-350 000	-370 000
Andre driftskostnader	11	-186 537	-186 507	-220 000	-230 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 804 990	-2 751 003	-3 707 260	-3 027 430
DRIFTSRESULTAT		-408 260	630 126	-310 260	373 570
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 424	6 079	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 424	6 079	0	0
ÅRSRESULTAT		-404 836	636 205	-310 260	373 570
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	636 205		
Fra opptjent egenkapital		-404 836	0		



KARLSTADGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 931 481 797, KUNDENR. 188

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 863 225	28 863 225
Tomt		1 736 775	1 736 775
SUM ANLEGGSMIDLER		30 600 000	30 600 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		109 333	102 983
Andre kortsiktige fordringer	14	39 058	4 520
Driftskonto OBOS-banken		657 436	566 221
Driftskonto OBOS-banken II		1	28 210
Sparekonto OBOS-banken		1 221 812	1 463 867
SUM OMLØPSMIDLER		2 027 639	2 165 801
SUM EIENDELER		32 627 639	32 765 801
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		19 407 601	19 812 437
SUM EGENKAPITAL		19 414 001	19 818 837
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	12 863 600	12 863 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 863 600	12 863 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		350 038	48 477
Annen kortsiktig gjeld		0	34 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		350 038	83 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 627 639	32 765 801



	9		Karlstadgata Borettslag
Pantstillelse	16	12 863 600	12 863 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2022
Styret i Karlstadgata Borettslag

Glenn Rygh/s/

Anne Dahl/s/

Vegard Håvik/s/

Audun Kolstad Wiig/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 878 572
Kabel-tv	179 712
Forretningslokale	125 000
Internett	122 112
Strøm elbil	52 800
Eiendomsskatt	15 948
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 374 144

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Boligbygg Oslo KF - leie kjøreadkomst 2021	18 355
Strøm el-bil	1 522
Vaskeripenger	2 710
SUM ANDRE INNETEKTER	22 587

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 105, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 755
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 166
SUM KONSULENTHONORAR	-7 921

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 839
Drift/vedlikehold VVS	-312 523
Drift/vedlikehold elektro	-829 553
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 570
Drift/vedlikehold heisanlegg	-115 281
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 891
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-72 000
Egenandel forsikring	-26 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 460 657

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 979
Vann- og avløpsavgift	-297 890
Renovasjonsavgift	-219 797
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-533 665

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-495 607
Fjernvarme	-229 400
SUM ENERGI / FYRING	-725 007

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 071
Driftsmateriell	-1 796
Lyspærer og sikringer	-5 416
Vaktmestertjenester	-73 559
Renhold ved firmaer	-74 788
Andre fremmede tjenester	-929
Kontor- og datarekvisita	-580
Trykksaker	-2 971
Andre kostnader tillitsvalgte	-105
Telefon, annet	-1 935
Porto	-1 026
Gaver	-1 920
Bank- og kortgebyr	-2 441
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-186 537

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 424
SUM FINANSINTEKTER	3 424

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1986	28 863 225
SUM BYGNINGER	28 863 225

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.175

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	36 348
Vaskeripenger, innbetalt 2022	2 710
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	39 058

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-12 863 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 863 600

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 863 600
TOTALT	12 863 600

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 863 225
Tomt	1 736 775
TOTALT	30 600 000



Annen informasjon om borettslaget

STYRETS ARBEID 2021/22

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 styremøter. Pga korona har det vært noe færre fysiske møter enn ordinært, kontakten i styret har derfor i stor grad vært via mail og telefon.

Styret har gjennomført befaringer og møter med leverandører.

Styret ser daglig drift og vedlikehold som sin hovedoppgave i arbeidet med å forvalte andelseiernes interesser som tillitsvalgt for Karlstadgata Borettslag. Samtidig er det nødvendig å ha et langsiktig perspektiv. For å ha kontroll på nødvendige investeringer og tidsriktige oppgraderinger av bygningsmasse og tekniske installasjoner, i samsvar med nye forskrifter, har styret utarbeidet en økonomisk rammeplan for 10 år fram i tid, som et godt redskap for kontroll av kostnadsutviklingen. Med god økonomi og godt vedlikehold som ivaretar det arkitektoniske særpreget, har borettslaget en sikker framtid og vil være et attraktivt sted å bo, som igjen gir andelseierne god sikkerhet for sin investering. I tillegg har styret fått utarbeidet en vedlikeholdsplan for å ha god kontroll på nødvendige vedlikeholdsarbeid i borettslaget.

Styret ønsker et inkluderende og trivelig bomiljø, hvor trygghet og orden er grunnleggende prinsipper, med andelseiere som viser hensyn og innordner seg etter «husorden» for borettslaget.

Styret ser det som viktig at andelseierne utfører nødvendig vedlikehold av egen leilighet, at faglige normer for brannsikring, elektriske installasjoner og våtrom blir fulgt, samt viser ansvarlig bruk av garasje og øvrige fellesarealer.

Utførte saker:

- Montert ny hovedtavle i el.rommet og økt strøminntaket til blokka
- Erstattet de gamle varmtvannsberederne med varmtvann via fjernvarme fra Fortum
- Oppfølging av borettslagets økonomi- herunder fakturabehandling og budsjettarbeid
- Avtale med Telia (Get) fornyet
- Oppfølging av drift- herunder orden og renhold, vedlikehold av heis, garasjeport, kjølerom, vaskeri, ventilasjon, callinganlegg etc.
- Renhold av gallerier, garasje og taggefjerning
- Vedlikehold av gårdsrom, beplantning og pynting til høytider



Saker under arbeid:

- Forprosjekt skifting av vinduer/dører
- Oppmaling av gelendere ute og i trappeoppgangene
- Rutine for test av stoppekraner
- Merking og lage stengeguide for stoppekraner fellesarealer
- Undersøke muligheten for etablering av hulkilløsning garasjelegg
- Maling av gulv søppelrom
- Teknisk og generelt vedlikehold av bygningsmassen
- Brannvern
- HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Vedlikehold av beplantning og gårdsrom
- Dugnad

Styret kan kontaktes på karlstadgatabl@gmail.com.

Borettslaget har også en lukket gruppe på facebook som brukes til intern oppdatering: [karlstadgata borettslag](#)

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](#). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til borettslagets tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har avtale med Vaktmesterdrift AS blant annet om faste inspeksjoner av enkelte vedlikeholdspunkter og snørydding.

Normalt skal henvendelser om vedlikehold fra beboerne rettes til styret. Når utbedring må utføres uten ugrunnet opphold for å hindre følgeskader, som strømbrydd, dører og heis i ustand mv, kan vaktmester tilkalles direkte på tlf. 90891010 (døgnvakt). I heisen er det installert direkte forbindelse med alarmsentralen ved nødstillfelle.

Parkering

Borettslaget har 54 garasjeplasser som er knyttet til faste andelsleiligheter. 10 andelsleiligheter er uten garasjeplass. Utleie og eventuelt bytte skal meldes til styret.

**Nøkler/skilt**

Andelseier kan bestille chip til fellesområder hos styret. Borettslaget dekker skilt til postkasse. Dette bestilles hos styreleder.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Polletter a kr. 20,- fås kjøpt hos Ann-Mari Sletta, leil. 2001 og Anne Dahl, leil. 3011.

Renhold

Borettslaget har kontrakt med Total Renhold som utfører renhold av trappeoppganger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg skadeforsikring med polisnr. 6593445. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller på epost forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverkere for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemmeforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse, - miljø og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektriske anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakeres helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overføring til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker/eier. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS, eier kan også søke direkte via vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS-annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Kabel-TV/bredbånd

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Telia som gir alle beboere rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telias kundetjeneste på telefon 92405050, eller deres hjemmeside www.telia.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagenes fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av bolig skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseier utarbeide energiattest for sin bolig.



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2021 Erstattet gamle varmtvannsberedere med varmtvann via fjernvarme fra Fortum
Montert ny hovedtavle i el.rom og økt strøminntaket til blokkene
- 2020 Vask av fasade og maling av vinduer, balkongdører og oker vegg mot Gøteborggt.
Rens av ventilasjonsanlegget
- 2019 Nytt callinganlegg
Oppgradering av infrastruktur garasjeanlegg – lagt til rette for montering av ladepunkter for elbil
Vask og oppmaling av fasade og vegg mot bakgård Karlstadgata 6
- 2017 Nytt belegg på tak Karlstadgata 6
Vask av fasade og malt vinduer og balkongdører mot Helgesensgate
Malt vinduer og balkongdører Karlstadgata 6 mot bakgården
Laget ny møblert sitteplass og sandkasse i bakgården
Ny membran og dekke på svalgang Karlstadgata 6 i 3. etasje
- 2016 Montert sensorstyrt belysning i garasjeanlegget
- 2015 Ombygging av sykkelkur
Ny utebelysning i bakgården
Maling av balkongdører og vinduer mot Gøteborggata
Utskifting av røykvarslere og pulverapparater i alle leilighetene
- 2014 Montering av nye postkasser
Oppgradering av adgangssystemet for fellesarealer
- 2012 Vask av fasade. Maling av vinduer og balkongdører mot Helgesensgate
- 2011 Maling av søndre fasade og trappeoppgang i Karlstadgata 6. Ny armatur i trappeoppgang, Karlstadgata
- 2008 Modernisering og oppgradering av heis, rehabilitering av inngangsgallerier
- 2005 Oppmaling av fasade, takrenner og generell oppgradering av fasadeparti Karlstadgt. 6, samt takpapp og beslag på ubehandlet betongtak over verandaer i toppetasje
- 2005 Nytt kjøleanlegg for kjøleboder med kuldemedie som tilfredsstillers dagens miljøkrav
- 2005-
2006 Reparasjon av taklekkasjer og utbedring av gulv på loft som stedvis er skadet av vannsamling. Utbedring av betongskader og prosjektering for korrosjonsbehandling av inngangsgallerier



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Vegard Håvik Karlstadgata 6

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anne Dahl Gøteborggata 1

Audun Kolstad Wiig Gøteborggata 1

Som styremedlemmer foreslås:

Vegar Balstad Gøteborggata 1

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Linda Beathe Brox Gøteborggata 1

2. Fredrik Haarstad Karlstadgata 6

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Vegard Håvik Karlstadgata 6

E. Som valgkomité foreslås:

Ingunn Ellingsen Gøteborggata 1

Helge Utgård Gøteborggata 1

Ola Alme Gøteborggata 1

Oslo, 7.3.2022

I valgkomiteen for Karlstadgata Borettslag

Vegar Balstad

Ingunn Ellingsen

Helge Utgård



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.22

Selskapsnummer: 188 **Selskapsnavn:** Karlstadgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Kristin Moseby velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Irene Jensen og Tor Hallstein Røed er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

For

Mot

Sak 6 Merking av alle dører med leilighetsnummer

Bestille opp merking og montering av merking

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Vegard Håvik

Styremedlem (1 skal velges)

Vegar Balstad

Varamedlem (2 skal velges)

Fredrik Haarstad

Kjersti Krog

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Vegard Håvik

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av valgkomite

Medlem (3 skal velges)

Helge Utgård

Ingunn Ellingsen

Ola Alme

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.